

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

24 Ιανουαρίου 2019 | ΤΕΥΧΟΣ Α.Α.Π. | Αρ. Φύλλου **9**

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 5111

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Βιομηχανικό Πάρκο (ΒΙΟ.ΠΑ.) Σαπών για την ενοποίηση των Οικοδομικών Τετραγώνων (Ο.Τ.) 5, 6, 8, 9.

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α΄ 87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

2. Το π.δ. 142/2010 (ΦΕΚ Α΄ 235/2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης».

3. Την αριθμ. 14138/15-5-2017 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών (ΦΕΚ 250/τ. Υ.Ο.Δ.Δ./26-5-2017- ΑΔΑ: ΩΩ09465ΧΘ7-ΗΜΞ) για διορισμό του Συντονιστή της ΑΔΜ-Θ.

4. Την αριθμ. 35748/30-5-2017 απόφαση του Συντονιστή της ΑΔΜΘ «Ανάθεση άσκησης αρμοδιοτήτων σε οργανικές μονάδες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής πράξεων και εγγράφων «Με εντολή Συντονιστή» στους Προϊσταμένους των οργανικών μονάδων της ΑΔΜ-Θ (ΦΕΚ 1971/Β΄/7-6-2017).

5. Το ν. 4325/2015 (ΦΕΚ 47/Α΄/2015) «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - ...» και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 28 και 28Α.

6. Το ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α΄/13-7-2010) «Πρόγραμμα Διαύγεια».

7. Τις διατάξεις του ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143Α΄) «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων» όπως ισχύει, ιδιαίτερα δε την παρ. 3α του άθρ. 52 και τις παρ. 1, 3, 5 και 9 του άρθ. 63 και της κοινής υπουργικής απόφασης Φ/Α15/3/2226/170/12 «Καθορισμός (...) του τύπου και του περιεχομένου της πολεοδομικής μελέτης και πράξης εφαρμογής και της διαδικασίας εξέτασης τους (...)» (ΦΕΚ 583Β΄), όπως τροποποιήθηκε με την κοινή απόφαση των Υπουργών (κοινή υπουργική απόφαση) Οικονομίας και Ανάπτυξης και ΠΕΚΑ αριθμ. Φ/Α.15/3/οικ.55482/672 (ΦΕΚ 1722/Β΄/18-05-2017).

8. Το ν. 4512/2018 (ΦΕΚ 5/Α΄/17-01-2018) και συγκεκριμένα το αρ. 166 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 3982/2011».

9. Τις διατάξεις του ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254Α΄) και της κοινής υπουργικής απόφασης Φ.1.2/43030/1641/1998 «Διαδικασία δημοσιοποίησης πολεοδομικής - ρυμοτομικής μελέτης και της πράξης εφαρμογής των διαφόρων κατηγοριών Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ) και υποβολή ενστάσεων» (ΦΕΚ 1292Β΄).

10. Την αριθμ. 79347/6021/06-12-1990 κοινή υπουργική απόφαση «Καθορισμός ειδικών προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών Βιομηχανικών (ΒΙΠΑ) και Βιοτεχνικών (ΒΙΟΠΑ) Πάρκων και ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» (ΦΕΚ 674Δ΄).

11. Την παράγραφο 2α του άρθρου 51 του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174Α΄).

12. Τις διατάξεις του από 17/07/1923 ν.δ. «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών κ.λπ.» (ΦΕΚ 228Α΄).

13. Το π.δ. της 14.07.1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (ΦΕΚ 580Δ΄).

14. Τις εγκυκλίους 6/2006, 47/2004, και 55/1988 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

15. Τις διατάξεις του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79Α΄) και ειδικότερα το άρθρο 15.

16. Το ν. 4447/2016 (Α΄ 241) «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα το άρθρο 13.

17. Τις διατάξεις του π.δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α΄/29-6-2018) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

18. Την αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/68605/1092 (ΦΕΚ 248/ΑΑΠ/25-10-2018) απόφαση με θέμα: «Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης και Περιβαλλοντική Έγκριση Αυτού».

19. Την κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με αριθμ. 28732/996/04-08-1998 (ΦΕΚ 882/Β΄/19-08-1998) «Καθορισμός της θέσεως της εκτάσεως και των ορίων της Βιομηχανικής Περιοχής Σαπών (Βιοτεχνικό Πάρκο) στο Αγρόκτημα Βελκίου Δήμου Σαπών Νομού Ροδόπης».

20. Την αριθμ. 3300/28.12.2001 (ΦΕΚ 84Δ΄/12/2/2002) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε το Ρυμοτομικό σχέδιο του ΒΙΟ.ΠΑ. Σαπών.

21. Την αριθμ. 23307/1615/8.3.2010 απόφαση της Γενικής Γραμματέα Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης σύμφωνα με την οποία κυρώθηκε η Πράξη Εφαρμογής του Ρυμοτομικού Σχεδίου του εγκεκριμένου Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Σαπών.

22. Την αριθμ. 71996/7478/29.12.2010 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης σύμφωνα με την οποία κυρώθηκε η 1η Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής του Ρυμοτομικού Σχεδίου του ΒΙΟ.ΠΑ. Σαπών.

23. Την με αριθμ. 120976/31-07-2007 Κοινή απόφαση των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Ανάπτυξης για την έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για τη συμπλήρωση υποδομών και τη λειτουργία του ΒΙΟ.ΠΑ. Σαπών Νομού Ροδόπης η οποία παρατάθηκε έως τις 31-07-2017 με την αριθμ. 152409/19-10-2015 (ΑΔΑ: ΩΕΖΛ4653Π8-ΖΘΚ) απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Περιβαλλοντικής Πολιτικής του ΥΠΕΝ.

24. Τον Φάκελο Μελέτης Περιβάλλοντος για την ανανέωση ΑΕΠΟ του ΒΙΟ.ΠΑ. Σαπών που υποβλήθηκε εμπρόθεσμα από την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ στο ΥΠΕΝ/ Γενική Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Πολιτικής (αριθμ. 26142/30-5-2017) και κατ' εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας (ν. 4014/2011) η ΑΕΠΟ 120976/31-07-2007 παραμένει σε ισχύ μέχρι την έκδοση της αναθεωρημένης απόφασης.

25. Την αριθμ. Φ/Α.7/13/13084/991/14-11-2013 «Έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας του Βιοτεχνικού Πάρκου Σαπών σύμφωνα με το άρθρο 63 παρ. 4 του ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α΄) (ΦΕΚ 2980/Β΄/22-11-2013)».

26. Το γεγονός ότι η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ, που είναι ο φορέας ίδρυσης και λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ. Σαπών, υπέβαλε στην Υπηρεσία αίτημα (45867/17-09-2018) για την Τροποποίηση του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου, συνοδευόμενο από πλήρη πολεοδομική μελέτη (τεχνική έκθεση, Π.1 Διάγραμμα Τροποποίησης Ρυμοτομικού Σχεδίου και Π.2 Πολεοδομικός Κανονισμός) σύμφωνα με την οποία αιτιολογείται η αναγκαιότητα της αιτηθείσας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ΒΙΟ.ΠΑ. Σαπών, καθώς και όλη την αλληλογραφία και επικοινωνία με τον φορέα, που προηγήθηκε μέχρι τη διαμόρφωσή της κατά τα ανωτέρω τελικής υποβαλλόμενης πρότασης (τα με αριθμ. 44263/24-1-2018, 44711/29-3-2018, 45191/08-06-2018 και 45441/12-07-2018 έγγραφα της ΕΤΒΑ-ΒΙΠΕ ΑΕ προς την Υπηρεσία, τις από 26-03-2018 και 08-05-2018 εκθέσεις της εταιρείας με την επωνυμία «PHARMATEN INTERNATIONAL SA», που είναι εγκατεστημένη στο ΒΙΟ.ΠΑ. Σαπών, τα με αριθμ. 400/05-02-2018, 1781/22-05-2018 και 2703/10-08-2018 έγγραφα προς την ΕΤΒΑ-ΒΙΠΕ ΑΕ).

27. Το γεγονός ότι η ΔΙΠΕΧΩΣ ΑΜΘ, ΑΔΜΘ αφού έλεγξε τον υποβληθέντα φάκελο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραραγράφου 2 του άρθρου 7 της κοινής υπουργικής απόφασης Φ/Α.15/3/2226/170/1-3-2012 των Υπουργών Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και ΠΕΚΑ, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, τον διαβίβασε με το αριθμ. 3687/20-09-2018 έγγραφο στο Δήμο Μαρώνειας - Σαπών προκειμένου αφενός να τηρηθεί η διαδικασία δημοσιοποίησης, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 7 της ίδιας ως άνω κοινής υπουργικής απόφασης και αφετέρου το Δημοτικό Συμβούλιο να γνωμοδοτήσει επί της αιτούμενης τροποποίησης αλλά και των τυχόν ενστάσεων που θα υποβληθούν κατά την ανάρτηση.

28. Το αριθμ. 9028/05-11-2018 έγγραφο του Δήμου Μαρώνειας-Σαπών με το οποίο Βεβαιώνει ότι: α) Η μελέτη τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Βιομηχανικό Πάρκο (ΒΙΟ.ΠΑ.)Σαπών για την ενοποίηση των Οικοδομικών Τετραγώνων (Ο.Τ.) 5, 6, 8, 9 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου αναρτήθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Μαρώνειας - Σαπών από τις 24/09/2018 έως τις 09/10/2018 β) Κατά την περίοδο της ανάρτησης της ανωτέρω μελέτης δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις και γ) η δημοσιοποίηση της προτεινόμενης τροποποίησης έγινε με την Α.Π. 7553/27-09-2018 ανακοίνωση, η οποία δημοσιεύθηκε στην τοπική εφημερίδα «Ο ΧΡΟΝΟΣ» στις 26-09-2018 και στην ημερήσια εφημερίδα πανελλήνιας κυκλοφορίας «Η ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΩΝ ΣΥΝΤΑΚΤΩΝ» στις 26-09-2018 και τέλος διαβιβάζει την αριθμ. 142/2018 (ΑΔΑ: ΨΗ1ΤΩΛΧ-ΗΡΣ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου με την οποία γνωμοδοτεί υπέρ της προτεινομένης τροποποίησης.

29. Το αριθμ. 8738/26-10-2018 έγγραφο του Δήμου Μαρώνειας-Σαπών με το οποίο διαβιβάζει την Ορθή Επανάληψη της αριθμ. 142/2018 (ΑΔΑ: ΨΗ1ΤΩΛΧ-ΗΡΣ) απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

30. Την αριθμ. 4425/12-11-2018 Εισήγηση της ΔΙΠΕΧΩΣ ΑΜΘ ΑΔΜΘ (Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών) προς το ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Ροδόπης σχετικά με την έγκριση της μελέτης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ΒΙΟΠΑ ΣΑΠΩΝ για την ενοποίηση των Οικοδομικών Τετραγώνων Ο.Τ. 5, 6, 8, 9.

31. Την υπ' αρθ. 6/30-11-2018 πράξη του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης (3η συνεδρίαση) με την οποία το εν λόγω Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ της έγκρισης της τροποποίησης του εγκεκριμένου ΡΣ του ΒΙΟΠΑ Σαπών.

32. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Α. Την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ΒΙΟΠΑ Σαπών για την ενοποίηση των Οικοδομικών Τετραγώνων 5, 6, 8, 9 όπως περιγράφεται στην τεχνική έκθεση και αποτυπώνεται στο συνημμένο διάγραμμα Π.1 - Διάγραμμα τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, κλίμακας 1:2000 που συντάχθηκε από τον Γ. Διαμαντίδη Τοπογράφο Μηχανικό ΕΜΠ, θεωρήθηκε από τον Γ. ΚουταΒά για την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε. και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής, όπως αυτή συνοπτικά περιγράφεται, ως ακολούθως:

I. Τη συνένωση των Οικοδομικών Τετραγώνων (Ο.Τ.) 5, 6, 8 και 9 με την κατάργηση των μεταξύ τους πεζοδρόμων. Από τη συνένωση αυτή προκύπτει το Ο.Τ. 5-6-8-9.

II Τη δημιουργία νέου τομέα όρων δόμησης (Α3) που αφορά μόνο το νέο Ο.Τ. 5-6-8-9.

III. Για λόγους ρυμοτομικής ορθότητας, όπου υπάρχει αλλαγή κατηγορίας Χρήσεων Γης σε όμορα Οικοδομικά

Τετράγωνα (π.χ. Βιοτεχνική χρήση και πράσινο), χωρίς να παρεμβάλλεται οδοποιία, δημιουργούνται πεζόδρομοι πλάτους δύο (2) μέτρων.

Β. Την έγκριση Πολεοδομικού Κανονισμού και όρων δόμησης όπως περιγράφονται στη τεχνική έκθεση και αποτυπώνονται στα συνημμένα διαγράμματα Π.1 -Διάγραμμα τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, κλίμακας 1:2000 και Π.2-Πολεοδομικός Κανονισμός, κλίμακας 1:2000 που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης, και όπως αυτή συνοπτικά περιγράφεται, ως ακολούθως:

I. Την κατάργηση των εγκεκριμένων κατηγοριών χρήσεων γης για το σύνολο του ΒΙΟ.ΠΑ. Σαπών και τη θεσμοθέτηση κατηγοριών Χρήσεων Γης σύμφωνα με το π.δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114Α΄/29.06.2018) όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ (π.δ. 59/2018 - ΦΕΚ 114Α΄/29.06.2018)
Βιομηχανικά Τετράγωνα (Β)	Ο.Τ. 3, 4Α, 4Β, 5-6-8-9, 7, 10, 11Α, 11Β, 12	Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης (άρθρο 8)
Κοινωφελείς Εκτάσεις (ΚΦ)	Ο.Τ. 1, 2	Κοινωφελείς Λειτουργίες και Εγκαταστάσεις Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφέλειας (άρθρο 6 και άρθρο 12)
Κοινόχρηστοι Χώροι (ΚΧ)	Όλα οι ΚΧ	Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο (άρθρο 7)

II. Την έγκριση όρων δόμησης στο νέο τομέα Α3, ενοποιημένο Ο.Τ. 5-6-8-9, παρόμοιων με τον τομέα Α2 (όπως περιγράφονται στο ρυμοτομικό σχέδιο του ΒΙΟ.ΠΑ. Σαπών που εγκρίθηκε σύμφωνα με την αριθμ. 3300/28.12.2001 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης (ΦΕΚ 84Δ΄/12/2/2002)) με επέκταση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους κτιρίων στα 15 μ.

III. Την ένταξη των Οικοδομικών Τετραγώνων 3, 7 και 10 στον τομέα Α2, που εσφαλμένα είχε παραλειφθεί κατά την έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου του ΒΙΟ.ΠΑ. Σαπών.

IV. Τη μεταβολή του συντελεστή δόμησης για τις υπόλοιπες χρήσεις πλην των βιοτεχνικών από 1,4 σε 1,2 Βάσει της παρ. 2 του αρ. 52 του ν. 3982/2011.

V. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων των ΟΤ του ΒΙΟΠΑ Σαπών καθορίζονται ως εξής:

a) Τομέας Α1

Περιλαμβάνει τα Οικοδομικά Τετράγωνα 11Α, 11Β, 12.

Ελάχιστο Εμβαδόν	4000 τ.μ.
Ελάχιστο Πρόσωπο	30 μ.
Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης	60%
Μέγιστο Ύψος Κτιρίων	7,50 μ.
Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης	1,2
Ελάχιστη Απόσταση -Δ-	5,0 μ.

b) Τομέας Α2

Περιλαμβάνει τα Οικοδομικά Τετράγωνα 3, 4Α, 4Β, 7, 10.

Ελάχιστο Εμβαδόν	1000 τ.μ.
Ελάχιστο Πρόσωπο	20 μ.
Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης	60%
Μέγιστο Ύψος Κτιρίων	7,50 μ.
Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης	1,2
Ελάχιστη Απόσταση -Δ-	5,0 μ.

c) Τομέας Α3 (νέος)

Περιλαμβάνει το Οικοδομικό Τετράγωνο 5-6-8-9.

Ελάχιστο Εμβαδόν	1000 τ.μ.
Ελάχιστο Πρόσωπο	20 μ.
Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης	60%
Μέγιστο Ύψος Κτιρίων	15,00 μ.
Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης	1,2
Ελάχιστη Απόσταση -Δ-	5,0 μ.

a) Τομέας Β

Περιλαμβάνει τα Οικοδομικά Τετράγωνα 1, 2.

Ελάχιστο Εμβαδόν	1000 τ.μ.
Ελάχιστο Πρόσωπο	20 μ.
Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης	60%
Μέγιστο Ύψος Κτιρίων	7,50 μ.
Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης	1,2
Ελάχιστη Απόσταση -Δ-	5,0 μ.

e) ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (Υποσταθμοί ΔΕΗ, τηλεφωνικό κέντρο ΟΤΕ, δεξαμενές, αντλιοστάσια κ.λπ.)

Περιλαμβάνει όλα τα Ο.Τ. - Κ.Χ.

Ελάχιστο Εμβαδόν	100 τ.μ.
Ελάχιστο Πρόσωπο	10 μ.
Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης	70%
Μέγιστο Ύψος Κτιρίων	7,50 μ.
Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης	1,2
Ελάχιστη Απόσταση -Δ-	5,0 μ.

Γ. Κατά τα λοιπά ισχύει η αριθμ. 3300/28.12.2001 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης (ΦΕΚ 84Δ΄/12/2/2002).

Δ. Τα πολεοδομικά μεγέθη που δεν ρυθμίζονται με την παρούσα, ορίζονται με την κείμενη νομοθεσία όπως αυτή ισχύει.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 28 Δεκεμβρίου 2018

Ο Συντονιστής
Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΒΒΑΣ

ΟΤ.1	
X	Y
638006,584	4536980,807
638009,193	4536898,851
638106,262	4536904,461
638115,541	4536935,508
638065,598	4536962,798
638021,744	4536976,614

ΟΤ.2	
X	Y
638002,806	4537365,352
638002,508	4537320,579
638076,485	4537326,063
638102,356	4537359,488
638079,119	4537370,914

ΟΤ.3	
X	Y
637891,183	4536892,375
638003,199	4536898,558
638000,557	4536981,555
637997,888	4536981,920
637995,325	4536982,081
637988,045	4536982,624
637984,668	4536982,517
637981,137	4536982,406
637976,482	4536982,123
637968,856	4536981,385
637939,900	4536973,793
637890,883	4536900,820

ΟΤ.4Α	
X	Y
637348,817	4536818,806
637378,003	4536707,534
637602,612	4536764,606
637599,642	4536784,912
637633,117	4536790,918
637682,003	4536802,119
637656,545	4536899,495

ΟΤ.4Β	
X	Y
637662,349	4536901,017
637687,854	4536803,460
637821,793	4536834,148
637819,540	4536888,782
637877,499	4536891,655
637923,483	4536960,113
637923,797	4536969,570

ΟΤ.5-6-8-9	
X	Y
637923,683	4537138,347
637931,099	4537138,198
637934,999	4537137,339
637938,651	4537135,724
637941,909	4537133,414
637944,643	4537130,504
637946,745	4537127,108
637949,138	4537120,636
637949,821	4537118,067
637972,640	4537032,219
637942,108	4536986,777
637355,173	4536832,878
637351,956	4536832,326
637348,071	4536832,372
637344,164	4536833,201
637340,500	4536834,790
637337,225	4536837,075
637334,469	4536839,964
637332,343	4536843,344
637330,832	4536847,338
637302,700	4536952,367
637301,895	4536956,758
637301,908	4536960,830
637302,711	4536964,741
637304,275	4536968,416
637306,539	4536971,706
637309,410	4536974,481
637313,429	4536977,047

ΟΤ.7	
X	Y
638039,452	4537121,731
637983,498	4537038,084
637989,510	4537015,464
637991,183	4537012,473
637993,516	4537009,086
637996,067	4537006,008
637998,982	4537003,273
638002,215	4537000,922
638005,716	4536998,993
638007,326	4536998,240
638016,910	4536995,589
638037,362	4537050,957
638047,197	4537120,423

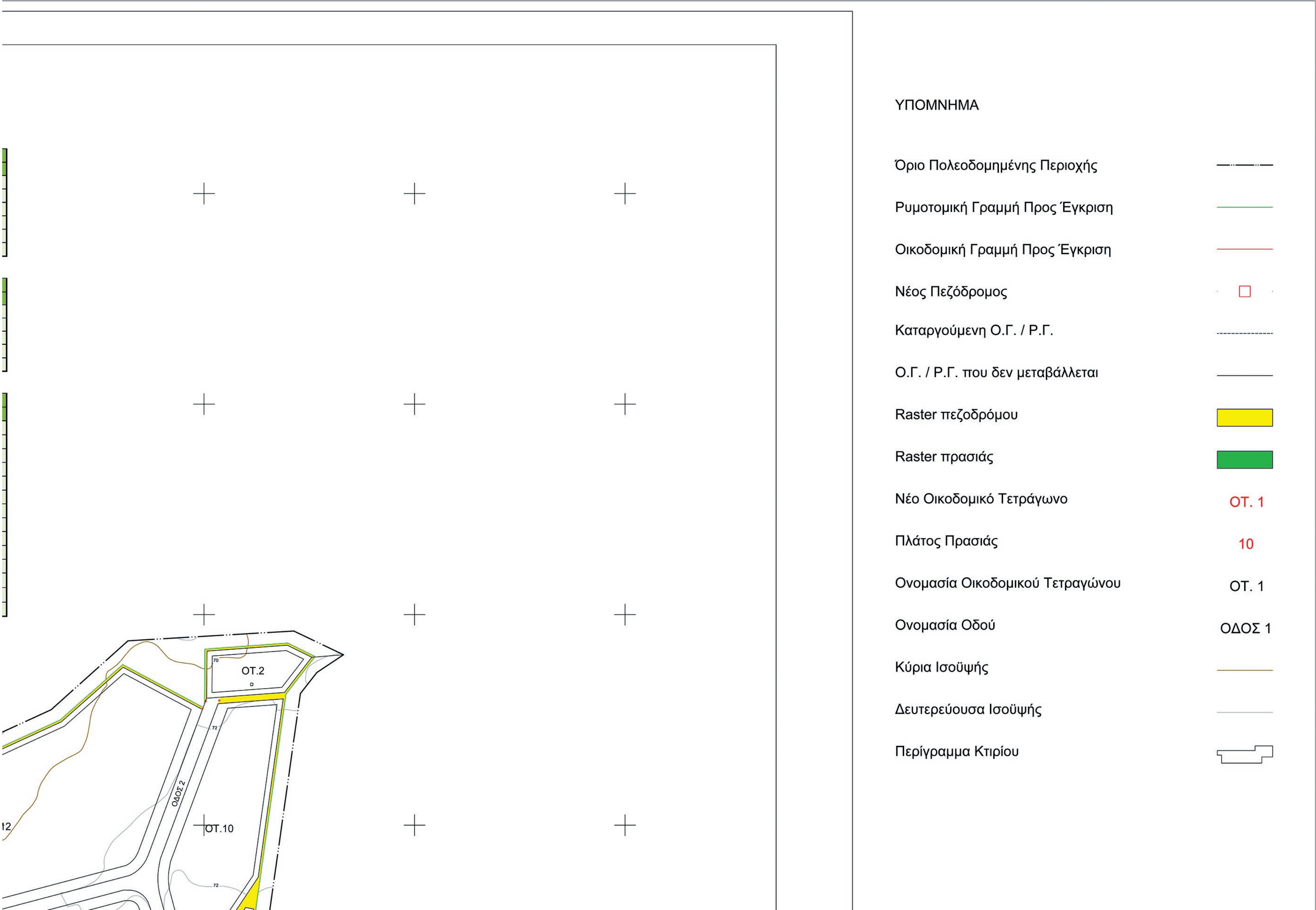
ΟΤ.10	
X	Y
638013,372	4537315,368
637958,511	4537168,119
637957,263	4537161,426
637956,647	4537157,475
637956,275	4537153,493
637956,149	4537149,495
637956,269	4537145,498
637956,634	4537141,515
637957,244	4537137,562
637957,605	4537135,494
637979,104	4537054,614
637989,152	4537057,327
638051,476	4537150,497
638075,173	4537319,949

ΟΤ.11Α	
X	Y
637252,807	4537092,261
637153,296	4537069,386
637161,470	4536946,279
637237,081	4536833,081
637251,359	4536817,430
637320,384	4536839,962

ΟΤ.11Β	
X	Y
637258,651	4537093,633
637288,331	4536982,825
637612,368	4537068,474
637582,839	4537181,425
637332,490	4537110,548

ΟΤ.12	
X	Y
637654,440	4537201,696
637588,613	4537183,060
637618,169	4537070,007
637929,347	4537152,256
637931,033	4537153,037
637934,439	4537155,130
637937,576	4537157,608
637940,400	4537160,438
637942,873	4537163,579
637944,960	4537166,989
637946,827	4537171,130
637998,516	4537309,864
637923,102	4537350,046
637864,460	4537298,220

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 38%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο Πολεοδομημένης Περιοχής
Ρυμοτομική Γραμμή Προς Έγκριση
Οικοδομική Γραμμή Προς Έγκριση
Νέος Πεζόδρομος
Καταργούμενη Ο.Γ. / Ρ.Γ.
Ο.Γ. / Ρ.Γ. που δεν μεταβάλλεται
Raster πεζοδρόμου
Raster πρασιάς
Νέο Οικοδομικό Τετράγωνο
ΟΤ. 1
Πλάτος Πρασιάς
10
Ονομασία Οικοδομικού Τετραγώνου
ΟΤ. 1
Ονομασία Οδού
ΟΔΟΣ 1
Κύρια Ισοϋψής
Δευτερεύουσα Ισοϋψής
Περίγραμμα Κτιρίου
ΟΤ.2
ΟΤ.10
ΟΔΟΣ 2


ΟΔΟΣ 3
ΟΤ.9
ΟΤ.6
ΟΔΟΣ 4
ΟΤ.4Β
ΚΧ.4
ΟΤ.5-6-8-9
ΟΤ.4Α
ΟΔΟΣ 4
ΟΤ.5
ΟΤ.8
ΟΔΟΣ 3
ΟΤ.11Β
ΟΔΟΣ 5
ΚΧ.3
ΟΤ.11Α
637800
637600
637400
637200
637000
636800
4537000
4536800
4536600
4536400

ΕΤΒΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΠΑΡΚΑ
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΣΥΝΤΑΞΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΤΟ ΒΙΟ.ΠΑ. ΣΑΠΩΝ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ Ρ.Σ.
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ Ο.Τ. 5, 6, 8 & 9

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

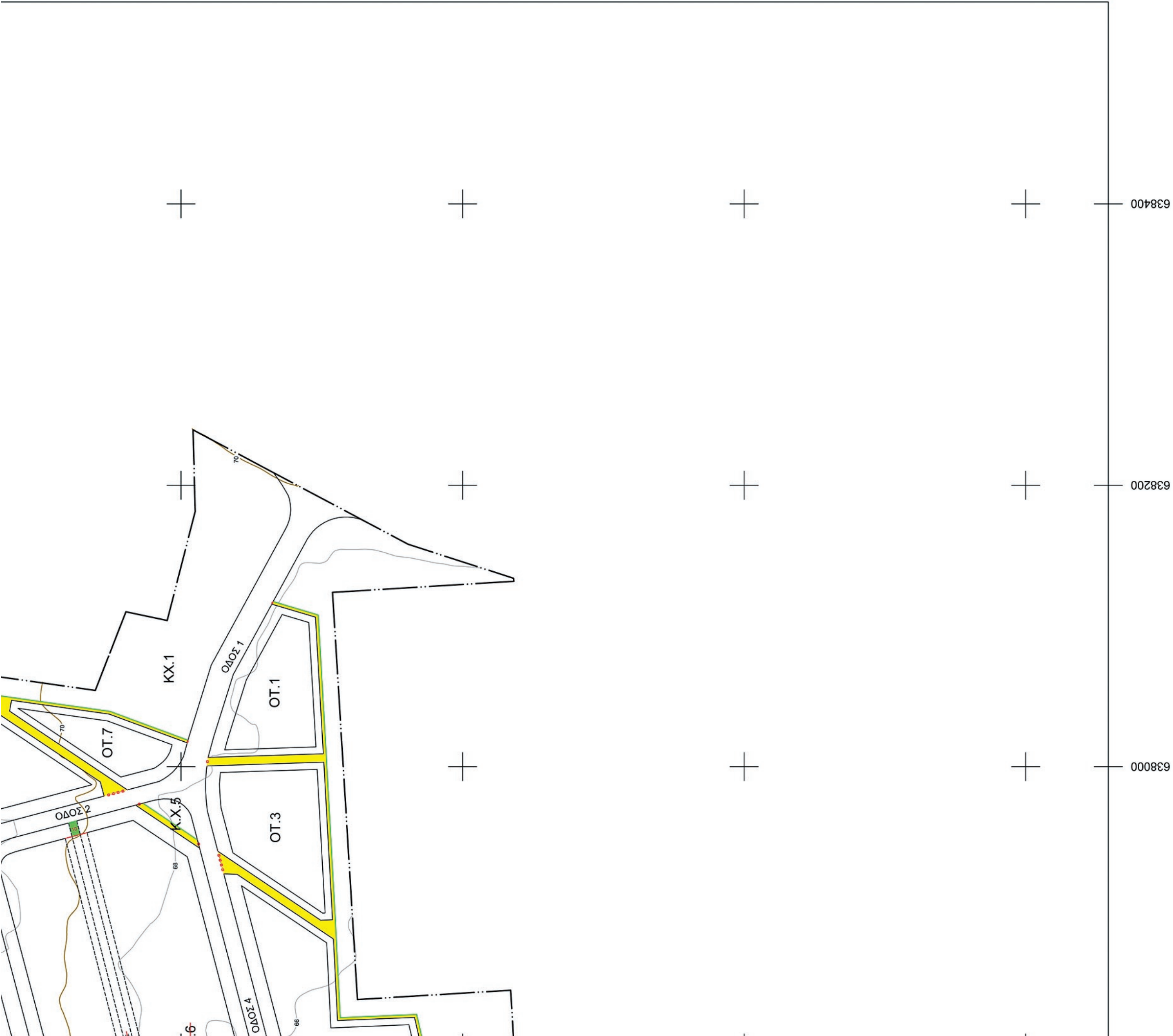
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2018

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΡΟΔΟΠΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ - ΣΑΠΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΑΠΩΝ
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΑΠΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΒΙΟΠΑ ΣΑΠΩΝ

Π.1 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ
ΑΘΗΝΑ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΑΘΗΝΑ



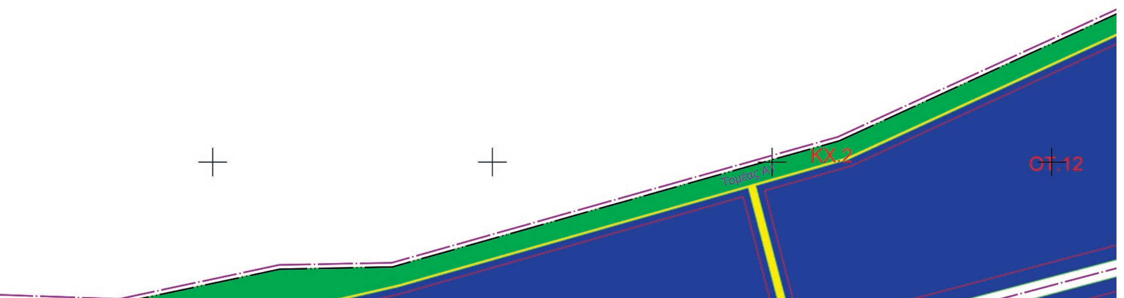
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΙΣ				ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (Υποσταθμοί ΔΕΗ, τηλεφωνικό κέντρο ΟΤΕ, δεξαμενές, αντλιοστάσια κλπ)
	A1 *Ο.Τ. 11Α, 11Β, 12*	A2 *Ο.Τ. 3, 4Α, 4Β, 7, 10*	A3 *Ο.Τ. 5-6-8-9*	Β *Ο.Τ. 1, 2*	*ΟΛΑ ΤΑ Ο.Τ. - ΚΧ*
Ελάχιστο Εμβαδόν	4000 τ.μ.	1000 τ.μ.	1000 τ.μ.	1000 τ.μ.	100 τ.μ.
Ελάχιστο Πρόσωπο	30 μ.	20 μ.	20 μ.	20 μ.	10 μ.
Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης	60%	60%	60%	60%	70%
Μέγιστο Ύψος Κτιρίων	7,50 μ.	7,50 μ.	15,00 μ.	7,50 μ.	7,50 μ.
Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης	1,20	1,20	1,20	1,20	1,40
Ελάχιστη Απόσταση Δ	5,0 μ.	5,0 μ.	5,0 μ.	5,0 μ.	5,0 μ.
Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Ν.Ο.Κ.					

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ (ΠΔ 59/2018 - ΦΕΚ 114 Α'/29.06.2018)
Βιομηχανικά Τετράγωνα (Β)	Ο.Τ. 3, 4Α, 4Β, 5-6-8-9, 7, 10, 11Α, 11Β, 12	Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης (Άρθρο 8)
Κοινωφελείς Εκτάσεις (ΚΦ)	Ο.Τ. 1,2	Κοινωφελείς Λειτουργίες & Εγκαταστάσεις Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφέλειας (Άρθρο 6 και Άρθρο 12)
Κοινόχρηστοι Χώροι (ΚΧ)	Όλα τα ΚΧ	Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο (Άρθρο 7)

ΕΛΕΓΧΟΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ Ν.3982/2011 ΓΙΑ ΤΟ ΒΙΟ.ΠΑ. ΣΑΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΕΣΥΝ = 434.749,05 τ.μ.			
ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ			
Ελάχιστο ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων: 25% της συνολικής επιφάνειας του ΕΠ			
ΕΚΧmin = ΕΣΥΝ * 25% =	108.687,26 τ.μ.	Εμβαδό Κοινόχρηστων Χώρων ΒΙΟ.ΠΑ. Σαπών ΕΚΧ =	**127.351,45 τ.μ. > ΕΚΧmin**
ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ			
Ελάχιστο ποσοστό υψηλού πρασίνου περιμετρικά του ΕΠ: 5% της συνολικής επιφάνειας του ΕΠ (ΕΠ Τύπου Β)			
ΕΠΡmin = ΕΣΥΝ * 5% =	21.737,45 τ.μ.	Εμβαδό περιμετρικού πρασίνου ΒΙΟ.ΠΑ. Σαπών ΕΠΡ =	**79.789,52 τ.μ. > ΕΠΡmin**
ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ			
Μέγιστο ποσοστό κοινωφελών εγκαταστάσεων και κτιρίων: 3% της συνολικής επιφάνειας του ΕΠ			
ΕΚΦmax = ΕΣΥΝ * 3% =	13.042,47 τ.μ.	Εμβαδό Κοινωφελών Χώρων ΒΙΟ.ΠΑ. Σαπών ΕΚΦ =	**10.150,31 τ.μ. < ΕΚΦmax**

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 37%

4537800
4537600
4537400
4537200



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Πολεοδομημένης Περιοχής (ΒΙΟ.ΠΑ.)

Όριο Τομέως Εφαρμογής Όρων Δόμησης

Ρυμοτομική Γραμμή

Οικοδομική Γραμμή

Ονομασία Οικοδομικού Τετραγώνου — ΟΤ. 1

Βιομηχανικά Τετράγωνα (Β)

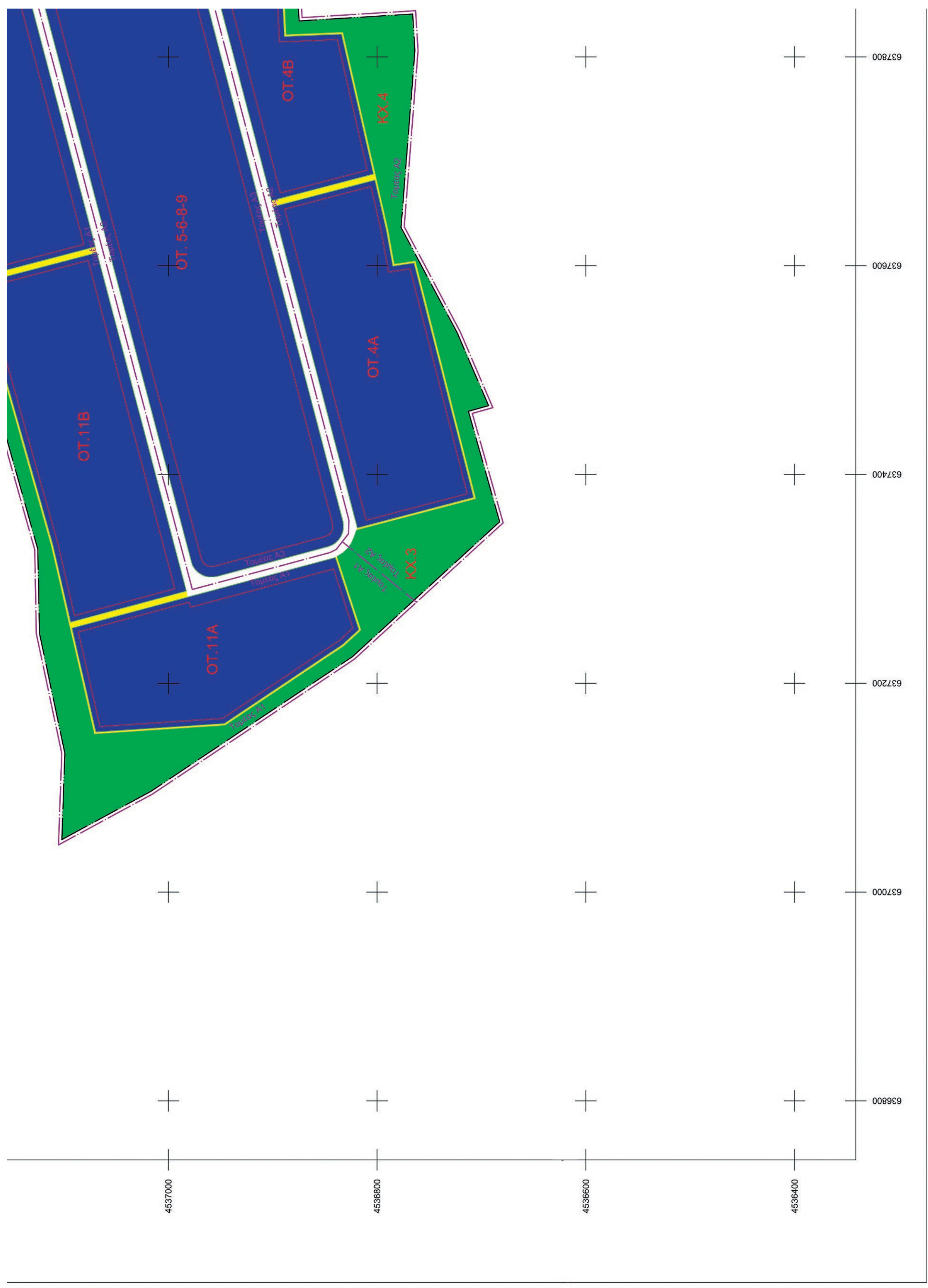
Κοινωφελείς Εκτάσεις (ΚΦ)

Κοινόχρηστοι Χώροι (ΚΧ)

Πεζόδρομος

ΟΤ.2

ΟΤ.10


ΟΤ.4Β
ΚΧ.4
ΟΤ. 5-6-8-9
ΟΤ.4Α
ΟΤ.11Β
ΚΧ.3
ΟΤ.11Α
Τομέας Α2
Τομέας Α1
637800
637600
637400
637200
637000
636800
4537000
4536800
4536600
4536400

ΕΤΒΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΠΑΡΚΑ
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΣΥΝΤΑΞΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΤΟ ΒΙΟ.ΠΑ. ΣΑΠΩΝ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ Ρ.Σ.
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ Ο.Τ. 5 , 6 , 8 & 9

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΡΟΔΟΠΗΣ ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ - ΣΑΠΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΑΠΩΝ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2018	ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΑΠΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΒΙΟΠΑ ΣΑΠΩΝ

Π.2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ
ΑΘΗΝΑ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΑΘΗΝΑ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στο Υπουργείο Διοικητικής Ανασυγκρότησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α΄ 131 και π.δ. 29/2018/Α΄58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο www.et.gr.

- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

- **Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:**

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (www.et.gr). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα	Ιστότοπος: **www.et.gr**
ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054	Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**
ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ **Πωλήσεις - Συνδρομές:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180) **Πληροφορίες:** (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000) **Παραλαβή Δημ. Ύλης:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)	Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**
Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30	Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

